



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

Edisi I (Pendaftaran Hak Tanggungan)
D/208 : 9819/2023

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN

Nomor : 01312/2023

Peringkat : Pertama

Dengan syarat - syarat seperti tertera dalam Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah
Nomor 088/2023 Tanggal 15/05/2023 Yang dibuat oleh DEVI YANTI

Untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah :

Rp 339.954.750

*(Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Lima
Puluh Rupiah)*

Pemegang Hak Tanggungan

PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE

berkedudukan di Jakarta Selatan

Jenis dan Nomor Hak

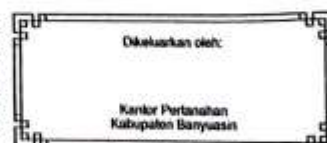
| No. Urut | Jenis Hak | Nomor Hak | Wilayah | Nilai Parsial |
|----------|-----------|-----------|---|---------------|
| 1 | MILIK | 14813 | Ds. Pangkalan Benteng, Kec. Talang Kelapa | - |

Beserta Benda Lain

Bangunan yang berada di atasnya dan segala sesuatu yang sekarang telah ada dan atau kemudian hari akan didirikan, ditanam, ditempatkan atau berada di atasnya, yang mana menurut undang-undang dianggap sebagai benda tidak bergerak.

telah diperiksa
sesuai dengan berkas permohonan

Muji Burohman, S.H., M.Si.
Kepala Kantor Pertanahan



Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk elektronik yang ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik BSR-E.
- Dilarang melakukan transmisi, penyebaran atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait dengan transaksi ini.
- Kode QR akan menampilkan dokumen edisi yang terbaru.

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
DEVI YANTI, S.H.,M.HUM.,M.Kn**

DAERAH KERJA KABUPATEN BANYUASIN
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 54/KEP-17.3/III/2014 TANGGAL 12 MARET 2014
Jalan Palembang Betung Km. 14, sukajadi Talang Kelapa, Banyuasin
Telepon 07118473555

**AKTA PEMBERIAN HAK
TANGGUNGAN**

Nomor : 088 / 2023



**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

DEVI YANTI, S.H.,M.Hum.,M.Kn

DAERAH KERJA KABUPATEN BANYUASIN

SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

NOMOR : 54/KEP-17.3/III/2014 TANGGAL 12 MARET 2014

Jalan Palembang Betung Km. 14, Tanah Mas Talang Kelapa,Banyuasin

Telepon 07118473555

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor 088/2023

Lembar Salinan

Pada hari ini, Senin, tanggal 15-05-2023 (limabelas Mei duaribu duapuluh tiga). -----

Hadir dihadapan saya **DEVI YANTI**, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 12 Maret 2014 nomor 54/KEP-17.3/III/2014, diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Banyuasin, dan ber Kantor di Jalan Palembang Betung Km 14 Tanah Mas, Talang Kelapa, Banyuasin, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :-----

1. **Tuan DANIEL HERMANTO PASARIBU**, Karyawan Swasta, lahir di Mesan pada tanggal 06-06-1993(enam Juni seribu sembilanratus sembilanpuluh dua), Warga Negara Indonesia, Microfinancing Head, dari **PT. Federal International Finance**. Di Palembang Branch, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Barus Nomor 4 A Medan, Rukun tetangga 000, Rukun Warga 000, Kelurahan Amplas, Kecamatan Medan Amplas, Pemegang Nomor Induk Kependudukan: 1271090606930010,-----
untuk keperluan ini sementara waktu berada di Banyuasin.-----
Perseroan Terbatas **PT. Federal International Finance**, berkedudukan di Palembang jalan Basuki Rahmat No.56 C-d-e. tersebut dalam hal ini bertindak berdasarkan Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 660 (enamratus enampuluh), tanggal 03-04-2023 (tiga April duaribu duapuluh tiga), yang dibuat dihadapan , Notaris MERLIANSYAH, S.H., M.Kn Kota Palembang, demikian sehingga oleh dan karenanya bertindak selaku kuasa dari dan untuk atas nama :-----

Tuan FRIS DIANTARA PALSEM, Karyawan Swasta, lahir di Palembang, pada tanggal 14-05-1975 (empatbelas Mei seribu sembilanratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rama Kasih Raya Nomor 951, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 009, Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II, Kabupaten Banyuasin, Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1671061405750009-----
Menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Isteri satu-satunya **Nyonya DEDEH PUJANTI**, Mengurus Rumah Tangga, lahir di Subang, pada tanggal 06-09-1976 (enam September seribu sembilanratus tujuh puluh enam), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal sama seperti Suaminya

tersebut diatas, Pemegang Nomor Induk Kependudukan:
1671064609760012-----

Pemegang hak atas tanah yang akan dibebani Hak Tanggungan,
selanjutnya disebut Pemegang Hak; -----
selaku Pemberi Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut -----
Pihak Pertama. -----

2. Tuan **DANIEL HERMANTO PASARIBU**, Karyawan Swasta, lahir di Medan pada tanggal 06-06-1993 (enam Juni seribu sembilanratus sembilanpuluh dua), Warga Negara Indonesia, Microfinancing Head, dari **PT. Federal International Finance**. Di Palembang Branch, bertempat tinggal di Kota Medan, Jalan Barus Nomor 4 A Medan, Rukun tetangga 000, Rukun Warga 000, Kelurahan Amplas, Kecamatan Medan Amplas, Pemegang Nomor Induk Kependudukan:1271090606930010,-----
untuk keperluan ini sementara waktu berada di Banyuasin.-----
menurut keterangan dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya tersebut di atas, berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE. Nomor: 022/SK-MFH/DIR-HC/X/2022 Tanggal 31 Oktober 2022 Tentang Pengangkatan jabatan MICROFINANCING HEAD DI WILAYAH SUMSEL meliputi cabang BATURAJA, BENGKULU, LUBUK LINGGAU, MUARA ENIM, MUKO-MUKO, PALEMBANG, PALEMBANG 2, PRABUMULIH dan SEKAYU. oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama **PT. Federal International Finance**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Perundang-undangan Republik Indonesia dan berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, beralamat di jalan TB. Simatupang Kav. 15 Cilandak,-----
Selaku Penerima Hak Tanggungan, yang setelah Hak Tanggungan yang bersangkutan didaftar pada Kantor -----
Pertanahan setempat akan bertindak sebagai Pemegang Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua. -----

Para penghadap dikenal oleh saya, PPAT berdasarkan identitas
Para Penghadap ; -----

Para Penghadap menerangkan: -----

bahwa oleh Pihak Kedua dan **Nyonya FRIS DIANTARA
FALSEM**, tersebut, selaku Debitor, telah dibuat dan ditanda-
tangani perjanjian utang piutang yang dibuktikan dengan: -----
Perjanjian Pembiayaan Nomor: 202700003523, tanggal 13
Februari 2023.-----

dibuat dibawah tangan yang bermaterai cukup di buat oleh PT.
Federal International Finance,-----

bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor sejumlah -----
**Rp. 339.954.750,- (tigaratus tigapuluh sembilan juta
sembilanratus limapuluh empat ribu tujuhratus limapuluh
rupiah).**-----

sejumlah uang yang ditentukan berdasarkan perjanjian utang-
piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan,
perpanjangan serta pembaruannya (selanjutnya disebut
perjanjian utang-piutang) sampai sejumlah Nilai Tanggungan
Peringkat Pertama sebesar **Rp. 339.954.750,- (tigaratus
tigapuluh sembilan juta sembilanratus limapuluh empat ribu
tujuhratus limapuluh rupiah).**-----

, oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan
untuk kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan
menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-
undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan
pelaksanaannya atas Objek berupa **1 (satu)** bidang tanah
perkarangan hak milikyang diuraikan dibawah ini:-----

- **Hak Milik Nomor : 14813/Pangkalan Benteng,** -----
atas sebidang tanah pekarangan sebagaimana diuraikan dalam
Surat Ukur tanggal 18-12-2022 (delapanbelas Desember
duaribu duapuluh dua) Nomor: 05299/Pangkalan
Benteng/2022, seluas 1.118 M² (seribu seratus delapanbelas

meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):
04.14.10.05.07006 atas nama **FRIS DIANTARA PALSEM**
terletak di :-----

- Provinsi :Sumatera Selatan; -----
- Kabupaten :Banyuasin ; -----
- Kecamatan :Talang Kelapa ; -----
- Desa :Pangkalan Benteng ; -----

yang diperoleh oleh Pemegang Hak berdasarkan: -----
sertifikat tanggal 24 Desember 2022, yang dikeluarkan oleh
kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin.-----

Sertifikat dan bukti pemilikan yang disebutkan di atas-----
diserahkan kepada saya, PPAT, untuk keperluan pendaftaran
Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini;-----

Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga: ----
Bangunan yang berada di atasnya dan segala sesuatu yang
sekarang telah ada dan atau dikemudian hari akan didirikan,
ditanam, ditempatkan atau berada di atasnya, yang mana
menurut undang undang dianggap sebagai benda tidak
bergerak.Untuk selanjutnya hak atas tanah dan benda-benda
lain tersebut di atas disebut sebagai Objek Hak Tanggungan
yang oleh Pihak Pertama dinyatakan sebagai miliknya. -----

Para pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas
menerangkan, bahwa pemberian Hak Tanggungan tersebut
disetujui dan diperjanjikan dengan ketentuan-ketentuan
sebagai berikut: -----

----- Pasal 1 -----

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan
tersebut di atas, betul milik Pertama, tidak tersangkut dalam
suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-
beban apapun yang tidak tercatat. -----

----- Pasal 2 -----

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama

dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini: -----

- Dalam hal Objek Hak Tanggungan kemudian dipecah sehingga Hak Tanggungan membebani beberapa hak atas tanah, Debitor dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing masing hak atas tanah tersebut, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tanah tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----

Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; -----

Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek Hak Tanggungan, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Pihak Kedua; -----

Dalam hal Debitor sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk mengelola Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan yang bersangkutan; -----

Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan

menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama: --

- a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian sebagian; -----
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan; -----
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan----- menyerahkan kuitansi; -----
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang ----- bersangkutan; -----
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau --- sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan - peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut -- pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. -----

- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dan Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama; -----

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga; -----

Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu

kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dan Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya -----

mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya; -----

Pihak Pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; -----

Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menenima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor; -----

Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk, atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak atas Objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu

dan pembaruan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan; -----

Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat-----

menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----

Sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek Hak Tanggungan akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk disimpan dan dipergunakan oleh Pihak Kedua dalam melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan dan untuk itu Pihak Pertama dengan akta ini memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk menerima sertipikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar; -----

Atas kesepakatan Pemberi kuasa dan penerima kuasa penjualan Objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 20 ayat 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. -----

- Pemberi kuasa membebaskan Bank dari segala tuntutan/klaim ahli waris Pemberi kuasa yang mungkin timbul dikemudian hari. -----
- Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran - identitas para pihak sesuai dengan tanda pengenal yang ----- disampaikan kepada saya, Pejabat dan bertanggung jawab

sepenuhnya atas hal tersebut diatas dan selanjutnya Para Pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini. -----

----- Pasal 3 -----

Untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan ----- sebagaimana diuraikan dalam pasal 2, Pihak Pertama dengan akta ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua, yang menyatakan menerimanya untuk menghadap di hadapan pejabat-pejabat pada instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani formulir/surat, menerima segala surat berharga dan lain surat serta membayar semua biaya dan menerima hak segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -----

----- Pasal 4 -----

Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri Pangkalan Balai di Pangkalan Balai, Banyuasin.-----

----- Pasal 5 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh Debitor. -----

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: -----

1. **Nona WINDI WULANDARI**, Sarjana Hukum, Lahir Di Betung, pada tanggal 01-05-1999 (satu Mei seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan), Bertempat tinggal di Jalan Palembang-Sekayu, Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 003, Desa Sukamulya, Kecamatan Betung, Kabupaten Banyuasin, Pemegang Nomor Induk Kependudukan: 1607054105990002.-
2. **Tuan AGUS CANDRA**, Lahir di Palembang, pada tanggal 20-08-1984 (duapuluh Agustus seribu sembilanratus

delapanpuluh empat), Bertempat tinggal di Jalan Madang Dalam II Lorong Makmur II Nomor 63 A, Rukun Tetangga 026, Rukun Warga 008, Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, Pemegang Nomor Induk Kependudukan: 1671092008840010.-----

- untuk keperluan ini sementara waktu berada di Banyuasin.-----

Keduanya Karyawan Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ---- ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin. -----
untuk keperluan Pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

-dto-

-dto-

DANIEL HERMANTO PASARIBU
qq. FRIS DIANTARA PALSEM

DANIEL HERMANTO PASARIBU
(PT.FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE)

Saksi

Saksi

-dto-

-dto-

WINDI WULANDARI, S.H

AGUS CANDRA

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
KABUPATEN BANYUASIN
DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN


(DEVI YANTI, S.H., M.Hum., M.Kn)

